

致估价委托人函

上海市静安区人民法院：

受贵院的委托，本公司根据《房地产估价规范》和《房地产估价基本术语标准》的规定，按照国家规定的技术标准和程序，在合理的假设下，对上海市闵行区虹许路 788 号 (8 号) 202 室房地产市场价格价值进行评估。现将估价对象概况及估价结果报告如下：

一、估价目的

因上海市静安区人民法院受理的 (2021) 沪 0106 执 7028 号一案，上海市静安区人民法院委托本公司对案件所涉房地产市场价格价值进行评估，为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

二、估价对象

估价对象为上海市闵行区虹许路 788 号 (8 号) 202 室房地产，权利人为张平、杨雨珍，土地用途为住宅，房屋类型为公寓，建筑面积为 137.99 平方米。

三、价值时点

2022 年 2 月 16 日。

四、价值类型

房地产市场价格。

五、估价方法

本报告采用比较法、收益法进行评估。

六、估价结果

上海市闵行区虹许路 788 号 (8 号) 202 室房地产于价值时点 2022 年 2 月 16 日在满足本报告全部假设及限制条件下的市场价值为：

单位价格：每平方米人民币玖万壹仟零叁拾元

(RMB 91,030 元/平方米)

总价格：人民币壹仟贰佰伍拾陆万壹仟元

(RMB 12,561,000 元)

